



## **PROGRAMA DE SUBVENCIONES PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDAS HISTÓRICAS**

Es un programa del gobierno del Distrito de Columbia para ayudar a los propietarios con la preservación de sus residencias históricas.

### **PREGUNTAS FRECUENTES**

#### ¿Qué es el Programa de subvenciones para propietarios de viviendas históricas?

El programa brinda fondos para ayudar a los propietarios calificados a pagar las reparaciones que restauran o rehabilitan sus casas históricas.

#### ¿A cuánto ascienden las subvenciones?

La subvención máxima permitida es de \$25,000 por hogar, excepto en Anacostia donde la subvención máxima es de \$35,000. Un hogar puede tener solo una solicitud o subvención activa a la vez.

#### ¿Para qué se puede utilizar la subvención?

La subvención se puede utilizar para reparar, restaurar o reemplazar elementos exteriores, como paredes y revestimientos, ventanas, puertas, techos, cornisas, porches y escaleras de entrada. Si bien se puede proponer cualquier trabajo exterior, se dará preferencia al trabajo que sea visible desde las calles públicas, que marque una diferencia significativa en la apariencia de la casa y que conserve las características arquitectónicas y los materiales originales. El trabajo puede incluir la reconstrucción de elementos faltantes, como un porche que alguna vez estuvo en la casa pero que ahora ya no está, o la eliminación de materiales no originales, como revestimientos de vinilo. La subvención también se puede utilizar para realizar reparaciones estructurales importantes, como reconstruir un piso colapsado o reparar cimientos defectuosos.

#### ¿Para qué no se puede utilizar la subvención?

Los trabajos en interiores (que no sean reparaciones estructurales), de calefacción, aire acondicionado, plomería, aislamiento, paneles solares y otras adiciones no son elegibles en este programa. No se pueden otorgar subvenciones por trabajos que ya están en curso o terminados. Si tiene dudas sobre la elegibilidad del trabajo, comuníquese por teléfono con el personal de la Oficina de Preservación Histórica (HPO, en inglés) o envíe una solicitud Parte I para una determinación.

#### ¿Quién es elegible para la subvención?

Las subvenciones están disponibles para los propietarios ocupantes de propiedades residenciales unifamiliares históricas en quince distritos históricos seleccionados. Además, los propietarios de estas viviendas deben estar certificados como de bajos ingresos o moderados, y deben recibir la deducción de impuestos a la propiedad familiar del DC. Los condominios y las cooperativas no son elegibles.

¿Cuáles son los distritos históricos que son elegibles?

Los distritos elegibles incluyen: Anacostia, Blagden Alley, Capitol Hill, Emerald Street, 14<sup>th</sup> Street, Kingman Park, LeDroit Park, Mount Pleasant, Mount Vernon Square, Mount Vernon Triangle, Shaw, Strivers' Section, Takoma Park, U Street y Wardman Flats. La casa debe contribuir al carácter histórico de un distrito en virtud de su antigüedad y características. Por ejemplo, una casa construida en 1980 no calificaría porque no tiene la antigüedad suficiente para contribuir al carácter de un distrito histórico. Si tiene dudas sobre si su propiedad contribuye a un distrito histórico, comuníquese con la HPO.

¿Existe un límite de ingresos para los beneficiarios de las subvenciones?

Sí. Las subvenciones solo se pueden otorgar a hogares de ingresos bajos y moderados, según lo define el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de lo EE. UU. Se tiene en cuenta el número de personas en el hogar y el ingreso bruto anual total de todas las fuentes (salario, ingresos por alquiler, ingresos comerciales, pensión alimenticia, Seguro Social, pensiones, etc.) de todos los integrantes del hogar. Los propietarios deben presentar información sobre la propiedad y los ingresos como parte del proceso de solicitud, que será certificado por la Oficina de Impuestos e Ingresos del DC.

¿Cuáles son los límites de ingresos actuales para los beneficiarios de subvenciones?

Las clasificaciones de ingresos para hogares de ingresos bajos y moderados son revisadas cada año por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de lo EE. UU. Para conocer las clasificaciones actuales, los propietarios deben consultar la tabla de elegibilidad actual en la página web sobre subvenciones para propietarios de viviendas históricas. Las determinaciones de ingresos se basan en la fecha de la solicitud de la Parte 1, utilizando la tabla de ingresos del año fiscal anterior.

¿Cuál es el requisito de deducción de impuestos a la propiedad familiar?

Un propietario debe estar recibiendo la deducción de impuestos a la propiedad familiar en el Distrito de Columbia en el momento en que se emite la subvención. Las deducciones por vivienda familiar solo están disponibles para las personas que poseen y ocupan una residencia primaria en el Distrito. Esto significa que si alquila su residencia o vive fuera del Distrito, usted no será elegible para esta subvención. Si ha comprado recientemente una casa elegible, pero aún no se ha mudado a ella, puede recibir una subvención con la condición de que establezca la residencia en la casa dentro de los 60 días posteriores a la finalización del trabajo financiado por la subvención.

De no hacerlo, deberá devolver la subvención.

¿Se requiere que los propietarios contribuyan con algo de su propio dinero en un proyecto de preservación? Solo algunos propietarios deben contribuir con algo de su propio dinero. Esta contribución se llama *contrapartida*. Según el tamaño del hogar y los ingresos, los solicitantes se clasificarán en una de tres categorías. Los propietarios de viviendas de la primera categoría no necesitarán proporcionar una contrapartida. Los propietarios de la categoría media deben pagar el 25% (15% en Anacostia) de los costos del proyecto. Los propietarios de la tercera categoría deben pagar el 50% (40% en Anacostia) de los costos del proyecto. Las categorías de contrapartida se incluyen en la tabla de elegibilidad en la página web sobre subvenciones para propietarios de viviendas históricas.

### ¿La subvención está sujeta a impuestos?

No. El Servicio de Impuestos Internos ha notificado oficialmente a la Oficina de Planificación que las subvenciones se rigen por la doctrina de Exclusión general de beneficios sociales (*General Welfare Exclusion*) y no están sujetas a impuestos. A nivel local, la ley que rige el programa de subvenciones declara que estas no están sujetas a impuestos a los efectos del impuesto sobre la renta del DC.

### ¿Cuál es el proceso de solicitud?

La solicitud consta de dos partes. La Parte I es muy breve y ayudará a los propietarios a determinar rápidamente si son elegibles. Los solicitantes deben proporcionar algunas fotografías de la propiedad y describir para qué les gustaría utilizar la subvención. Los solicitantes de la Parte I que califiquen recibirán una solicitud Parte II de la HPO, que incluirá una solicitud de trabajo detallada. Las solicitudes Parte II enviadas serán revisadas por un comité de selección y se otorgan en forma competitiva.

### ¿Qué se requerirá en la solicitud Parte II?

La solicitud Parte II es más sustancial que la solicitud Parte I y demandará más trabajo por parte del propietario. La solicitud de trabajo describirá los tipos específicos de trabajo y materiales que el comité de subvenciones podría considerar más a fondo. Los propietarios utilizarán su solicitud de trabajo para obtener precios de los contratistas generales para la obra. El comité considerará estos precios y tomará una decisión final. También se requiere una copia de la declaración de impuestos federales del año anterior que indique los ingresos brutos.

### ¿Cómo se otorgarán las subvenciones?

Las subvenciones se clasificarán según criterios específicos que incluirán, en parte, la urgencia de las necesidades de preservación de la propiedad, la importancia de la propiedad para el distrito histórico, la consistencia con los estándares y pautas de preservación, el impacto del proyecto en el distrito histórico, la relevancia de la planificación de metas y prioridades del DC, y la distribución geográfica equitativa de los fondos de la subvención.

### ¿Existe alguna obligación para el propietario que recibe la subvención?

Sí. El propietario debe firmar un convenio con el Distrito de Columbia que establece que cualquier trabajo financiado por la subvención permanecerá en su lugar y en buen estado durante al menos 5 años. Si un propietario revierte o elimina los resultados de un proyecto, el Distrito de Columbia puede recuperar el dinero de la subvención colocando un gravamen sobre la propiedad. Esta obligación de pacto se transmite con la propiedad si se vende. Cualquier futuro propietario estaría sujeto al plazo restante del convenio.

### ¿Cuáles son los plazos y cuánto tiempo llevará el proceso de solicitud?

Las solicitudes Parte I pueden enviarse en cualquier momento y las solicitudes Parte II se entregan al propietario dentro de los 30 días. Luego, el propietario tiene 60 días para obtener los precios del contratista y entregar la solicitud Parte II. Además, se debe notificar al propietario dentro de los 30 días si se ha otorgado la subvención. Desde el inicio del proceso de solicitud hasta el inicio de la construcción generalmente toma de 4 a 6 meses, dependiendo de cuánto tiempo necesite el propietario para obtener las ofertas necesarias del contratista y la disponibilidad del contratista para comenzar con el trabajo.

### ¿Qué sucede después de que se otorga la subvención?

El propietario envía todos los contratos y precios finales a la HPO. La HPO los certifica como

aceptables y ejecuta un convenio de subvención con el propietario. La HPO emite cheques con fondos y los entrega al propietario de la vivienda en etapas, como depósitos, al comienzo de la obra y luego a medida que se completa el trabajo. El cheque final se entrega cuando se completa el proyecto. El personal de la Oficina de Preservación Histórica supervisará el proyecto durante el curso de la construcción para asegurarse de que se esté realizando correctamente y asesorar al propietario.

¿Cómo obtengo más información?

Llame a la Oficina de Preservación Histórica al 202-442-7600 o envíe un correo electrónico a [Brendan.meyer@dc.gov](mailto:Brendan.meyer@dc.gov).